

3.Moradia

住居

(1)Como Procurar uma Moradia

部屋のさがし方

- Visite uma imobiliária na região onde deseja morar. Informe as condições desejadas sobre aluguel, tamanho, distância da estação de trem, etc... e veja as opções oferecidas. É melhor ir acompanhado de um japonês. Estudantes bolsistas também podem utilizar-se do Gakuseika (Depto estudantil) da universidade.
- Procure informar-se detalhadamente sobre as condições ao alugar o imóvel e sobre a energia, gás e serviços públicos como água, etc...

(2)Ao Firmar o Contrato de Locação

契約するとき

●Ítems necessários ao firmar o contrato

契約するときに必要なこと

- ①Hoshounin (Fiador): Pessoa que, no lugar do inquilino, se responsabilizará pelo pagamento do aluguel, etc, caso ocorra algum problema.
- ②Shikikin (Depósito de garantia): Quantia entregue ao proprietário para cobrir despesas eventuais. Valor de 1 ~ 3 meses de aluguel. Uma parte será devolvida no final do contrato.
- ③Reikin (Luvas): Taxa de agradecimento ao proprietário. Normalmente equivalente a 1 ~ 2 meses de aluguel, não é devolvido.
- ④ Chuukairyō (comissão): Taxa paga à imobiliária que apresentou o imóvel. Geralmente 1 mês de aluguel.

●Conferir no contrato

契約書で確認すること

Conferir os seguintes ítems no contrato a fim de evitar problemas

- ①Aluguel – taxa de condomínio: Valor, a data e a forma de pagamento
- ②Proibições: Proibição de animais de estimação, etc...
- ③Possibilidade de renovação de contrato: Geralmente o prazo do contrato é de 2 anos. Algumas vezes o proprietário exige uma taxa de renovação após 2 anos.
- ④Condições ao final do contrato: Em alguns casos no final do contrato pode acontecer do depósito de garantia não ser devolvido ou cobrarem uma despesa elevada com a limpeza do imóvel. Procure fechar o contrato após terem determinado também sobre as despesas a serem arcadas na ocasião da rescisão do contrato.

※É proibido realizar reformas (pintar as paredes, pregar algo) ou permitir outras pessoas de residirem no imóvel sem a autorização do proprietário. E obviamente, é proibido alugar o imóvel a terceiros.